

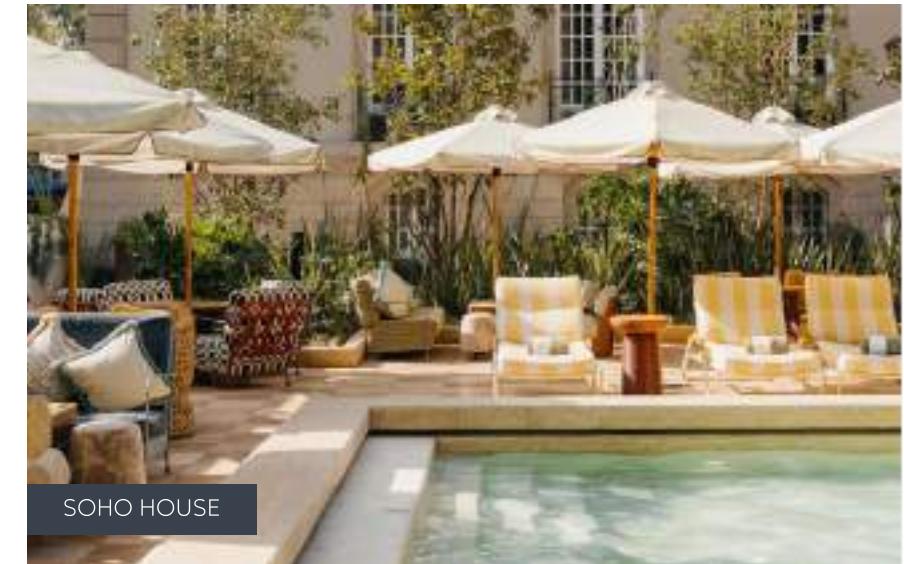
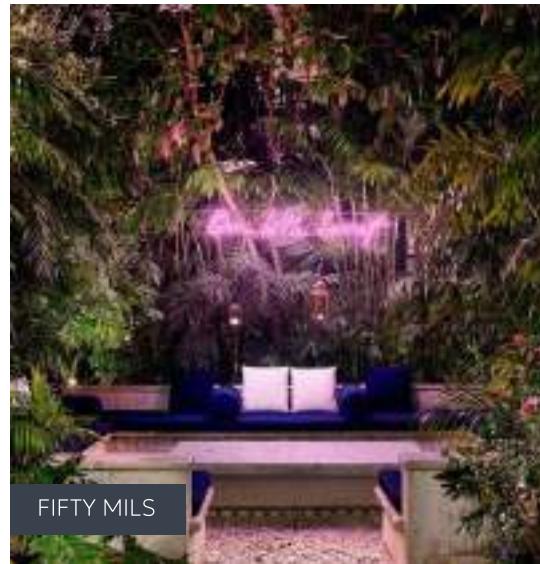
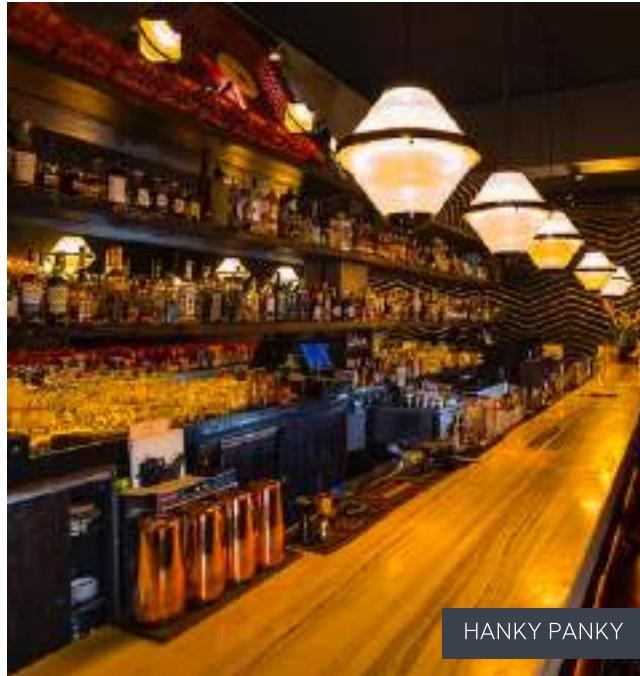
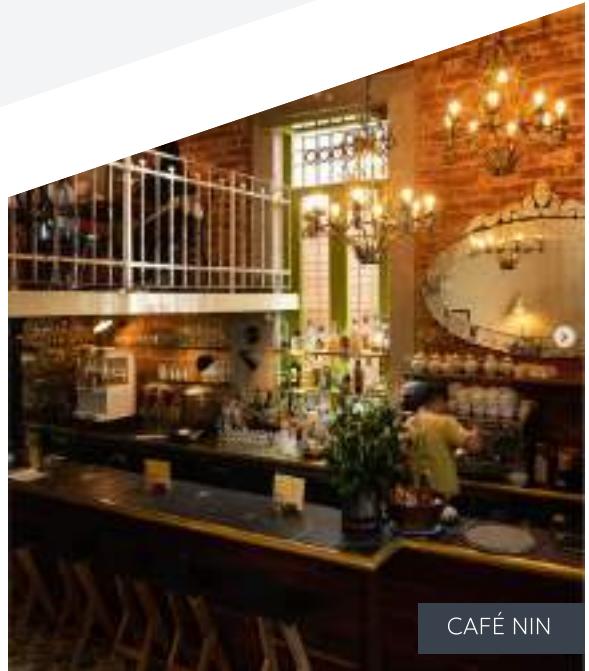


SENNSE[®]
LIVERPOOL 108



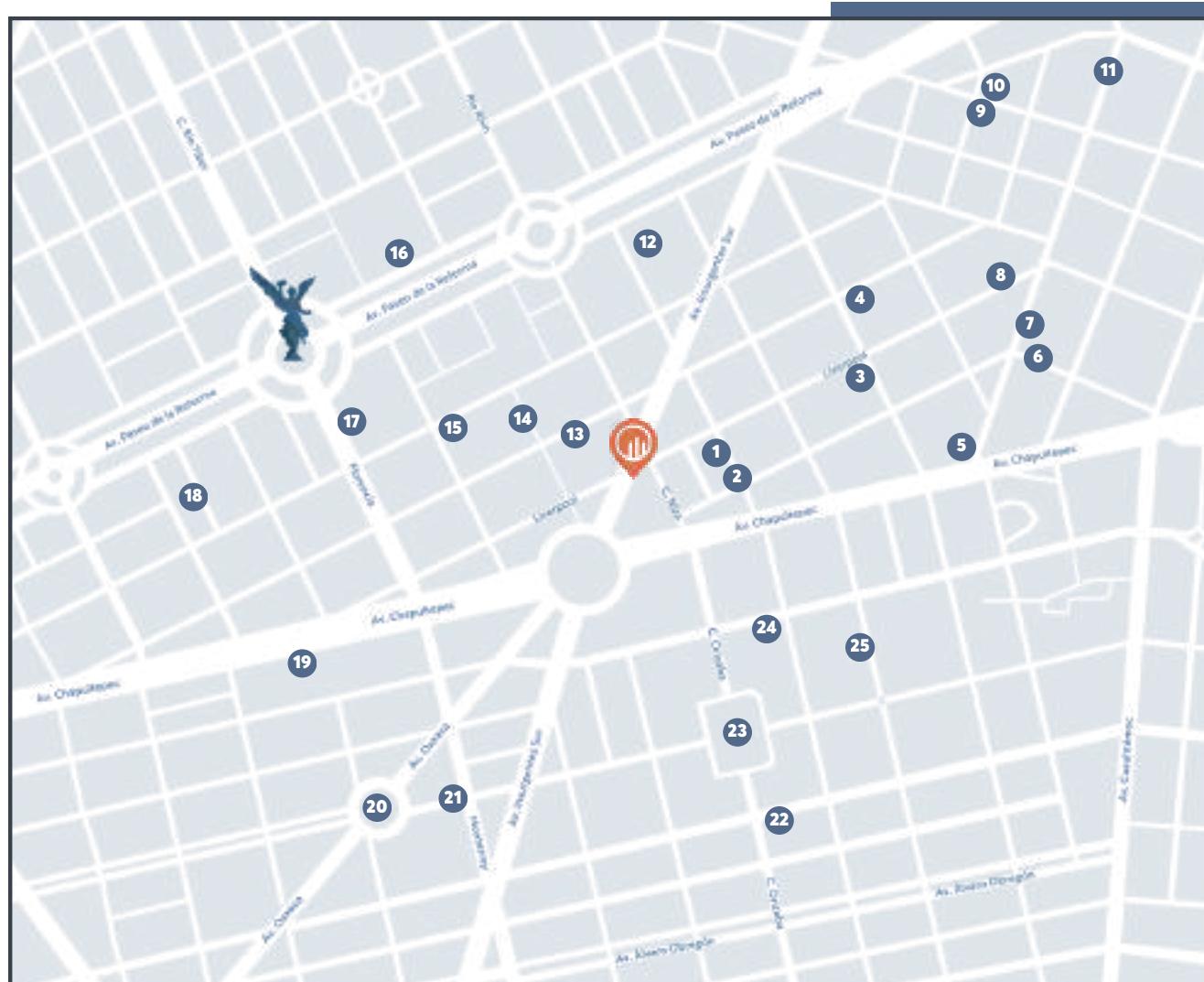
SENNSE®
LIVERPOOL 108





WALKING DISTANCE

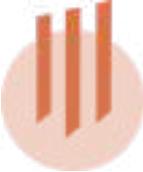
Liverpool 108 , Col. Juárez, 06600, Ciudad de México.



- | | | | |
|----|----------------------------|----|-----------------------|
| 1 | Cafe Nin | 14 | Smart Fit Genova |
| 2 | Havre 77 | 15 | Cafebrería El Péndulo |
| 3 | Escuela Bancaria Comercial | 16 | Cityzen Rooftop Bar |
| 4 | Cicatriz Bar | 17 | Taquería Orinoco |
| 5 | Casa Versalles | 18 | Niddo Restaurante |
| 6 | Hanky Panky | 19 | Jardín Chapultepec |
| 7 | Yuyu Bar | 20 | Fuente de Cibeles |
| 8 | Cana Restaurante | 21 | Puerto Prendes |
| 9 | Parker & Lenox | 22 | Restaurante Rosetta |
| 10 | Amaya | 23 | Plaza Río de Janeiro |
| 11 | Soho House | 24 | Plantasia Café |
| 12 | Reforma 222 | 25 | UVM Campus Roma |
| 13 | Escuadrón Crossfit Reforma | | |

Google Maps





DESARROLLADOR

- Más de 70 proyectos desarrollados en México y EUA.
- Reconocidos por crear espacios con diseño único, calidad y valor a largo plazo.
- En 2017 tomamos presencia en la Costa Este de EE. UU. con desarrollos hoteleros (Hilton, Hyatt, Marriott) y proyectos multifamiliares.
- En 2019 generamos alianza con CCLA Group para desarrollar vivienda en renta en CDMX. Consolidando un portafolio con 1,100 unidades.





ELYSÉE, Polanco



COVA CONDESA NL 219



GARDEN CONDESA



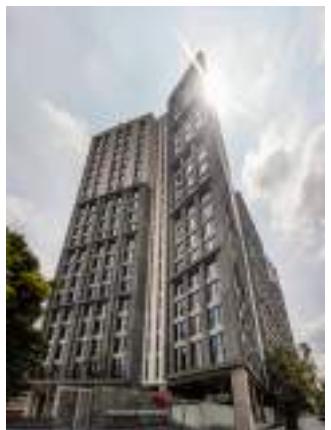
GARDEN POLANCO



CONCEPCIÓN
BÉSTEGUI



MUSSET 228



INTERLOMAS



BUCARELI



SAN ANTONIO 95



BAJÍO 362



The WAVVE



PORTICA



hacer:

ARQUITECTO

Firma de arquitectura especializada en la creación de desarrollos inmobiliarios que asisten a sus clientes resolviendo inconvenientes mediante el diseño del entorno construido. Para ellos, el diseño es una herramienta clave para mejorar la calidad de vida. Contribuyen a la ciudad con proyectos urbanos, arquitectónicos, de interiores y de paisajismo.



CONSTRUCTORA

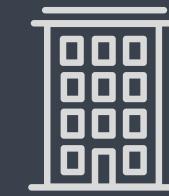
Nuestra Empresa hermana. Experta en la edificación de edificios que destacan por sus altos estándares de seguridad y calidad.

MOZACO ha construido más de 150,000 metros cuadrados y concluido más de 1,200 unidades.





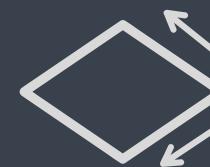
PROYECTO



12 Niveles



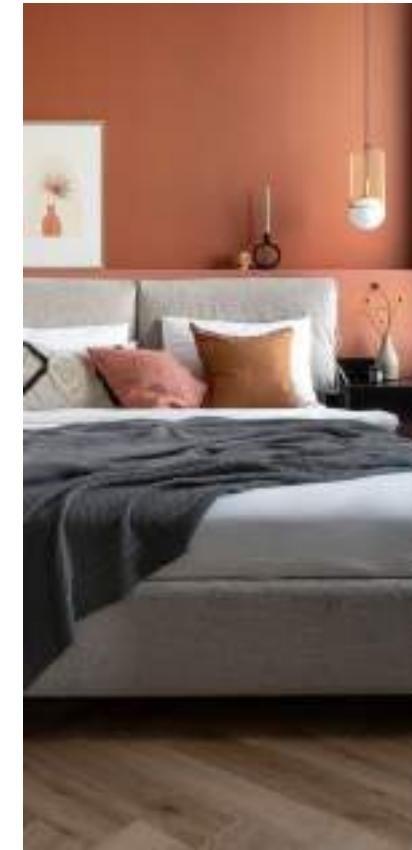
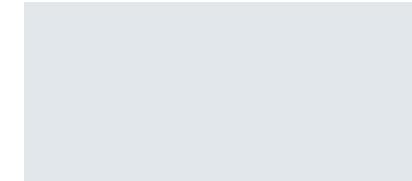
1 y 2 Recámaras



66 Departamentos desde
33 m² hasta 68 m²



LOOK & FEEL



AMENIDADES



Gimnasio



Garden



Asadores



Roof Garden



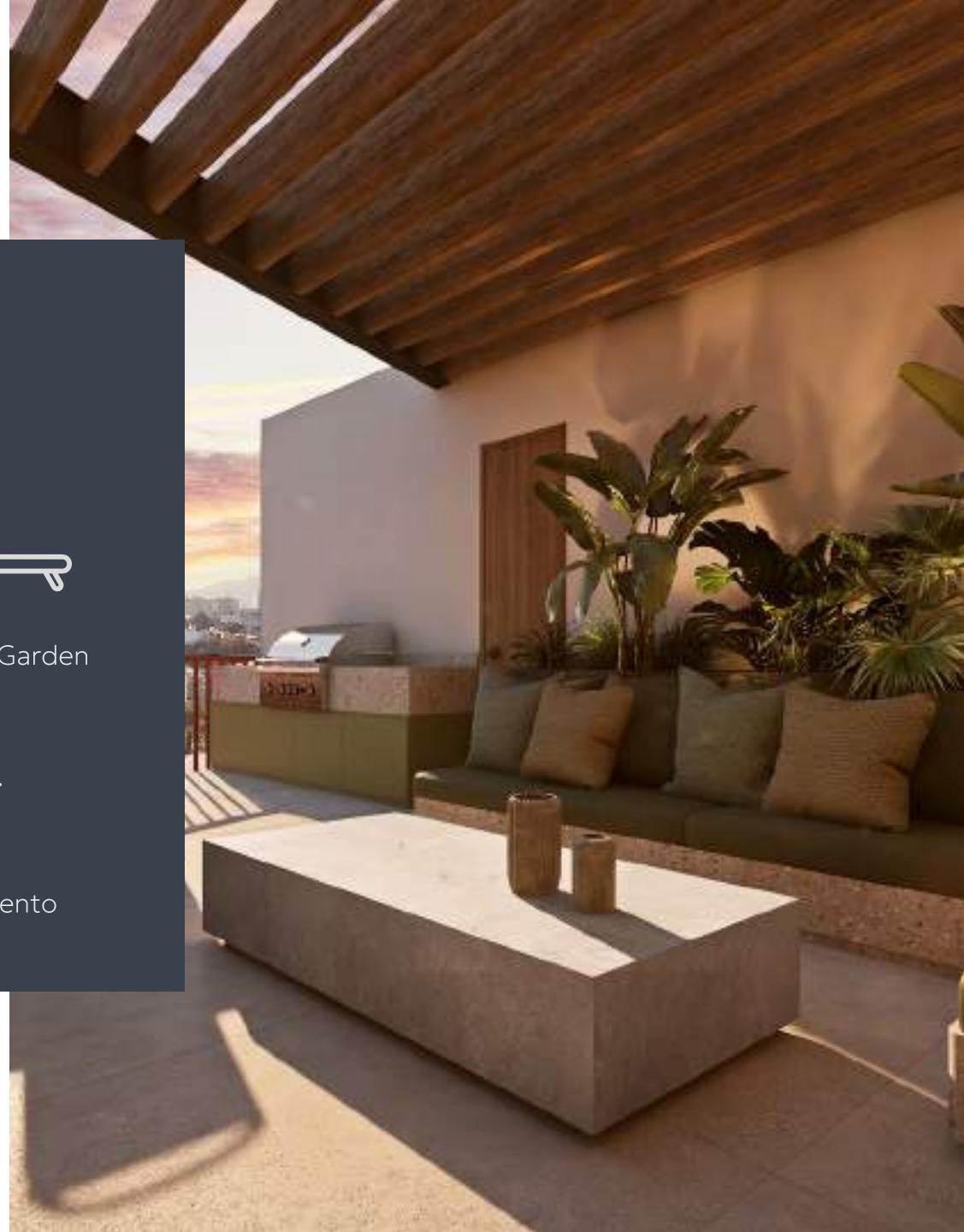
Roof Office



Lavandería



Bici Estacionamiento



PLANTA SÓTANO

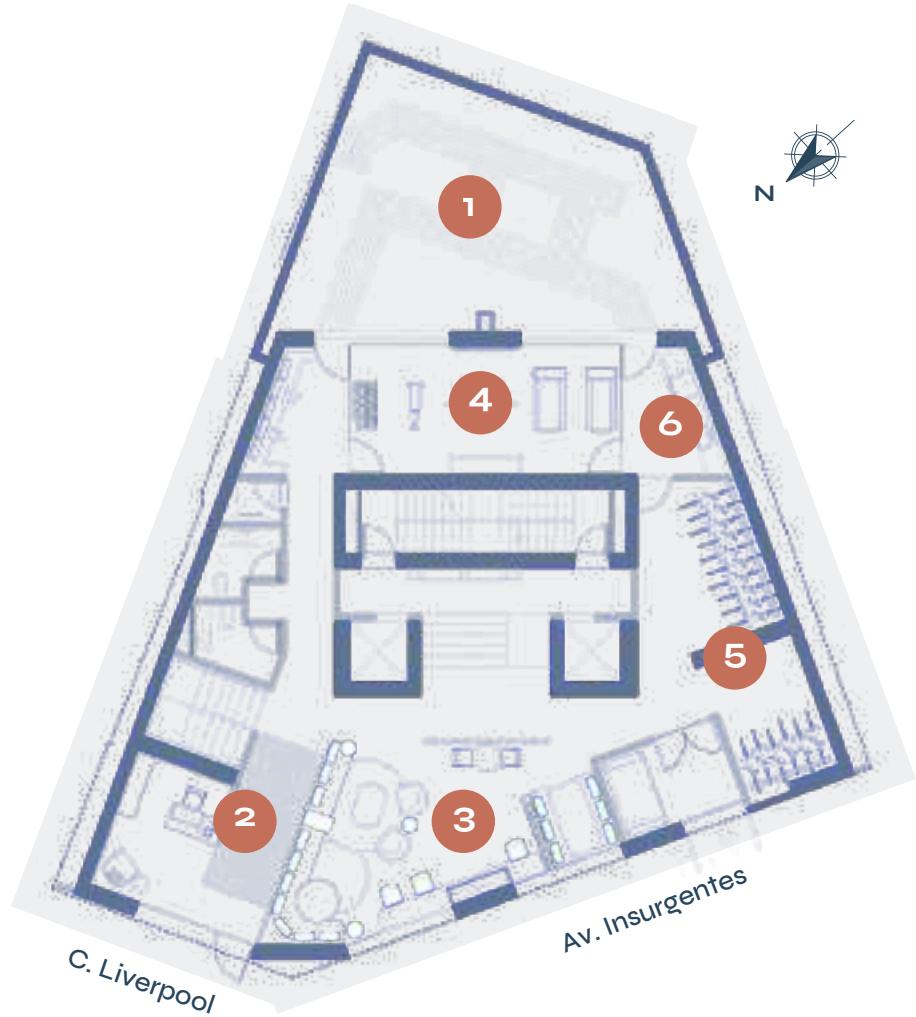


 **BODEGAS**

 **OFICINA ADMINISTRACIÓN**



PLANTA BAJA



-  **GARDEN**
-  **LOBBY**
-  **CO-WORKING**
-  **GIMNASIO**
-  **BICIFESTACIONAMIENTO**
-  **LAVANDERÍA**





Co-working

SENNSE®
LIVERPOOL 108



Roof privado

 **SENNSE**[®]
LIVERPOOL 108



SENNSE®
LIVERPOOL 108



Gimnasio



SENNSE®
LIVERPOOL 108



Lobby





Roof top común

PLANTA TIPO



 **TIPO-01**
· 40 m²
· 1 recámaras

 **TIPO-02**
· 66 m²
· 2 recámaras

 **TIPO-03**
· 42 m²
· Studio

 **TIPO-04**
· 33 m²
· Studio

 **TIPO-05**
· 41 m²
· 1 recámaras

 **TIPO-06**
· 41 m²
· 1 recámaras

TIPO-01

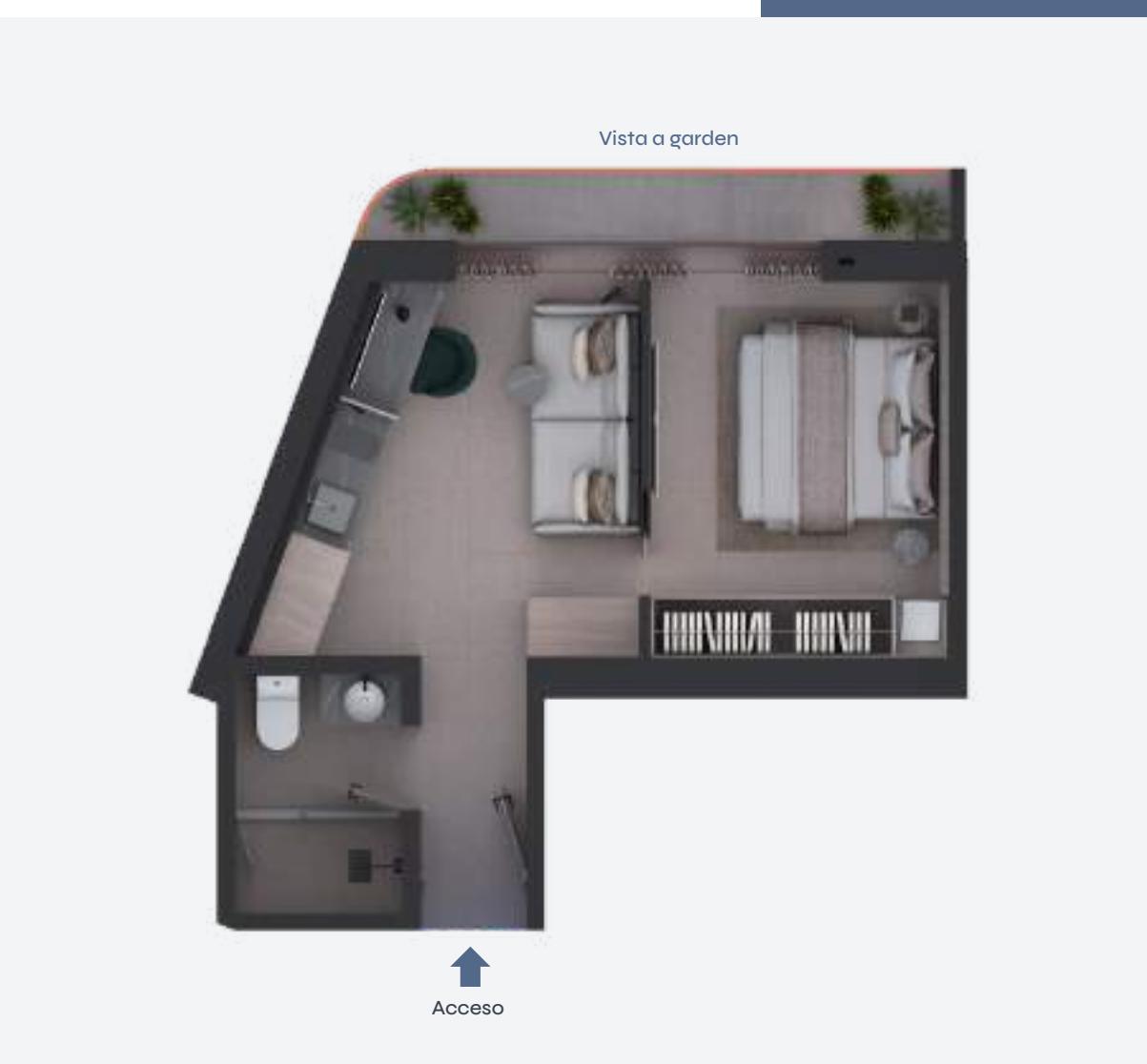
40 m²

Habitable: 36 m²

Balcón: 4 m²

1 Baño

1 Recámara



LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO



SENSE[®]
LIVERPOOL 108





TIPO-02

66 m²

Habitable: 58 m²

Balcón: 8 m²

1 Baño

2 Recámaras

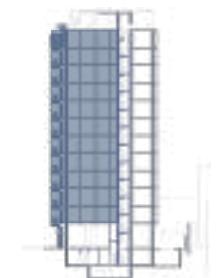


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden




SENNSE®
LIVERPOOL 108



SENNSE®
LIVERPOOL 108





SENNSE®
LIVERPOOL 108



TIPO-03

42 m²

Habitable: 36 m²

Balcón: 6 m²

1 Baño

Studio

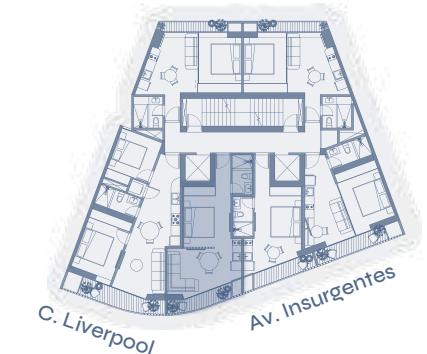


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden




SENNE®
LIVERPOOL 108



TIPO-04

33 m²

Habitable: 27 m²

Balcón: 6 m²

1 Baño

Studio

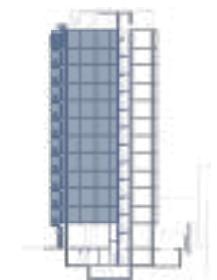
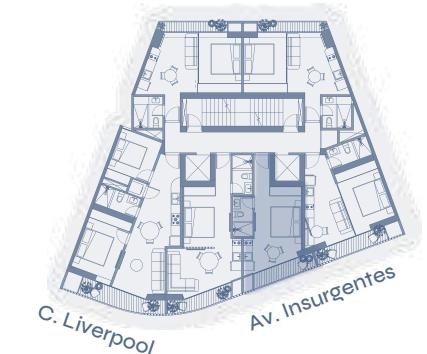


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden




SENSE[®]
LIVERPOOL 108

TIPO-05

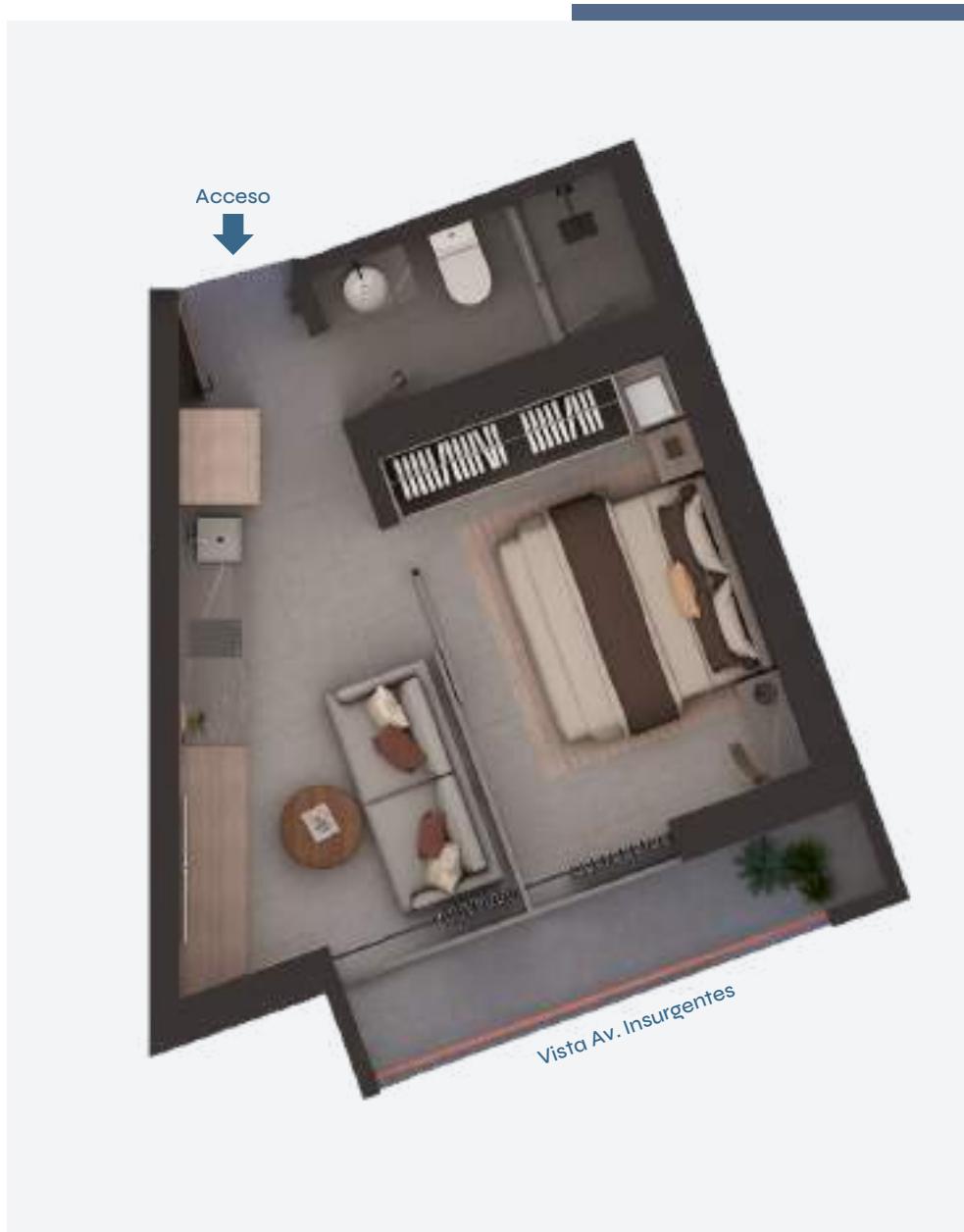
41 m²

Habitable: 35 m²

Balcón: 6 m²

1 Baño

1 Recámara

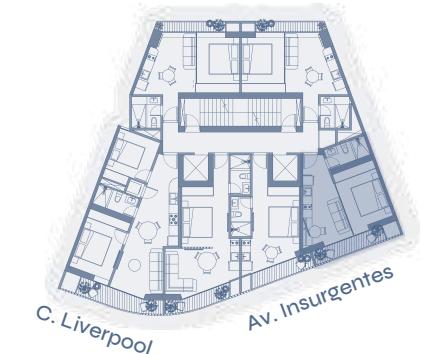


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden





TIPO-06

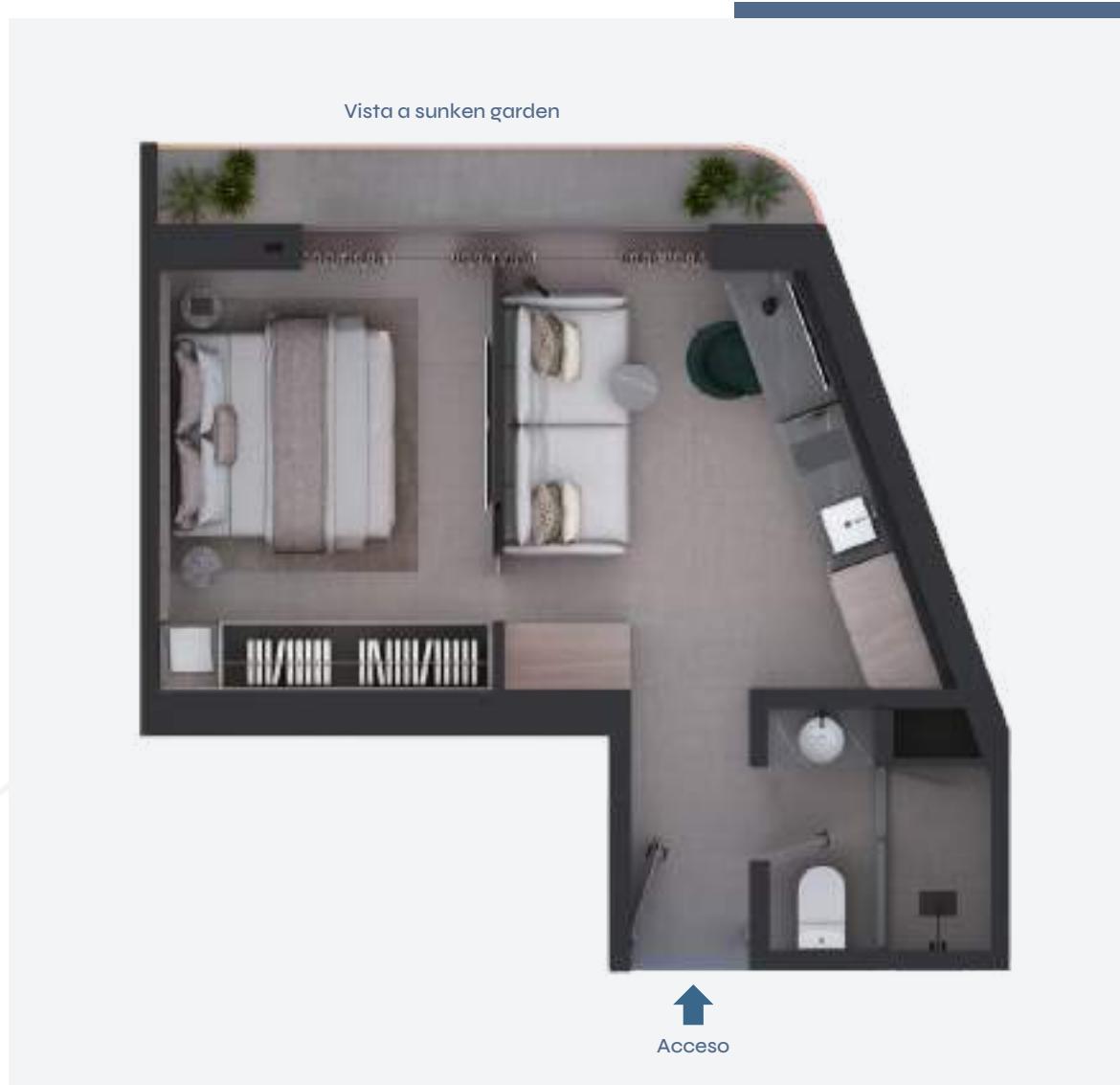
41 m²

Habitable: 37 m²

Balcón: 4 m²

1 Baño

1 Recámara

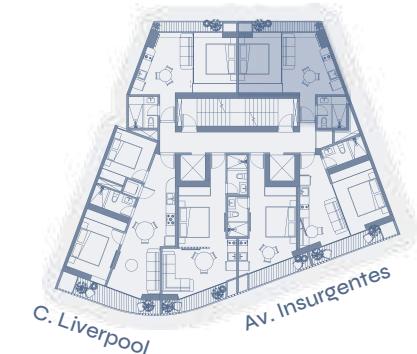


LAS IMÁGENES Y LOS ELEMENTOS PRESENTADOS SON ILUSTRATIVOS Y ESTÁN SUJETOS A MODIFICACIONES



PLANTA TIPO

Vista a garden




SENNE[®]
LIVERPOOL 108

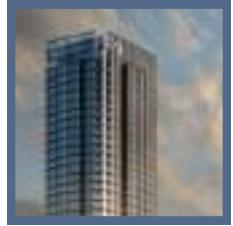


DESARROLLOS CERCANOS



MANTIK

Precio promedio: **\$ 7,826,432**
Promedio precio/m²: **\$ 152,694**
Superficie promedio: 52.07 m²



UNIVERSITY TOWER

Precio promedio: **\$ 12,754,625**
Promedio precio/m²: **\$ 188,685**
Superficie promedio: 67.40 m²



JAI REFORMA

Precio promedio: **\$ 5,095,087**
Promedio precio/m²: **\$ 125,029**
Superficie promedio: 40.93 m²



CASA TEZONTLE

Precio promedio: **\$ 4,936,501**
Promedio precio/m²: **\$ 115,463**
Superficie promedio: 42.82 m²



LIVING BERNA

Precio promedio: **\$ 5,950,000**
Promedio precio/m²: **\$ 111,215**
Superficie promedio: 53.50 m²



LIV REFORMA

Precio promedio: **\$ 5,552,382**
Promedio precio/m²: **\$ 102,756**
Superficie promedio: 54.53 m²

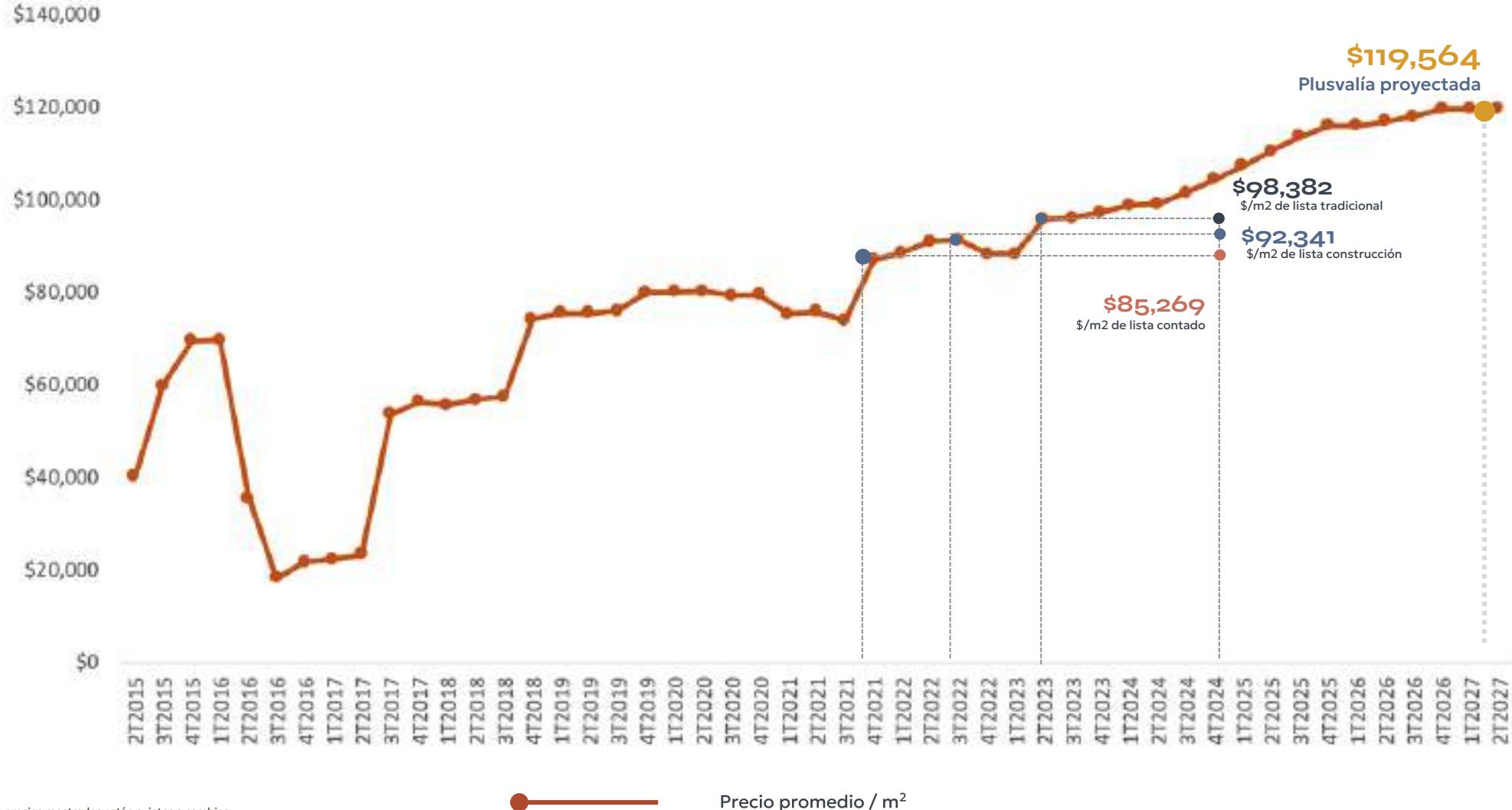
Desarrollos activos en
la colonia Juárez:

20

Precio promedio mercado:
\$7,019,171

Precio promedio por m²
del mercado:
\$ 135,848

PLUSVALÍA COLONIA JUÁREZ



EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA DE CONTADO

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,886,086.00
Precio / m ²	\$ 97,152.15
Descuento por forma de pago	13% \$ 511,095.00
Precio con descuento	\$ 3,374,991.00
Precio / m ² después del descuento	\$ 84,374.78
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,585,581.48
Precio / m ² después de la entrega	\$ 114,640
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 1,210,590.48
Plusvalía al momento de la escritura	36%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$ 23,000.00
Renta anual (2027)	8.2% \$ 276,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	9.5% \$ 320,990.70
Rendimiento anual (2027)	18% \$ 596,990.70



Renta corto plazo (airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$ 36,000.00
Renta anual (2027)	12.8% \$ 432,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	9.5% \$ 320,990.70
Rendimiento anual (2027)	22% \$ 752,990.70

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$36\% + 18\% = 54\%$$

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$36\% + 22\% = 58\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo (airbnb)

UN DESARROLLO DE:



www.estrategiaurbana.com.mx

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA FINANCIADA

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,772,899.00
Precio / m ²	\$ 94,322.48
Descuento por forma de pago	0% \$ -
Precio con descuento	\$ 3,772,899.00
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,301,104.86
Precio / m ² después de la entrega	\$ 107,527.62
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 528,205.86
Plusvalía al momento de la escritura	14%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta mensual a largo plazo	\$ 20,500.00
Renta anual (2027)	6.5% \$ 246,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 301,077.34
Rendimiento anual (2027)	15% \$ 547,077.34



Renta mensual con Airbnb	\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	9.9% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 301,077.34
Rendimiento anual (2027)	18% \$ 675,477.34

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$14\% + 15\% = 29\%$$

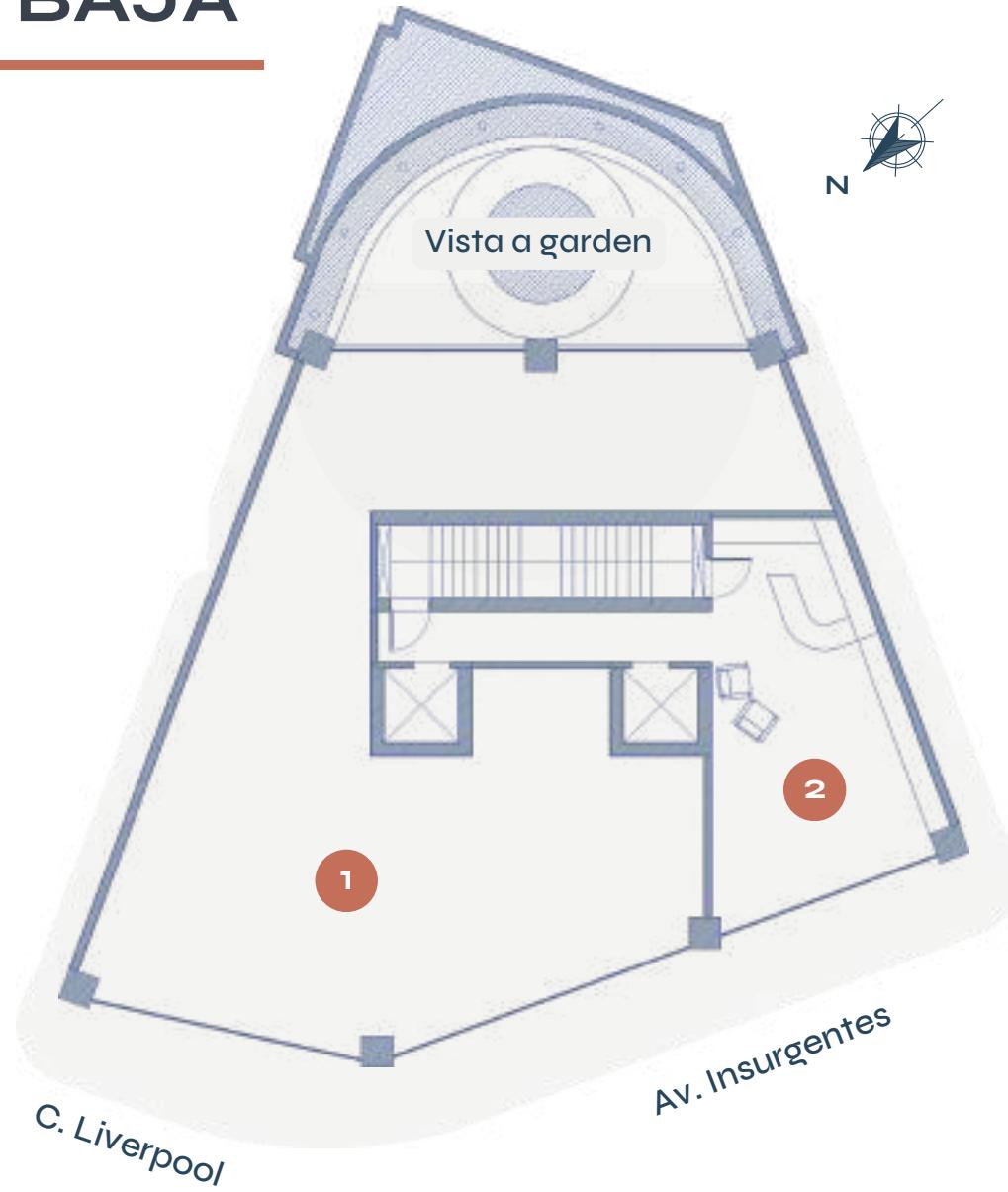
En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$14\% + 18\% = 33\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo
(airbnb)

PLANTA BAJA



 LOCAL COMERCIAL

 LOBBY

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA DE CONTADO

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,628,299.00
Precio / m ²	\$ 90,707.48
Descuento por forma de pago	21% \$ 761,942.79
Precio con descuento	\$ 2,866,356.21
Precio / m ² después del descuento	\$ 71,658.91
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,136,260.86
Precio / m ² después de la entrega	\$ 103,406
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 1,269,904.65
Plusvalía al momento de la escritura	44%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta
tradicional

Renta mensual a largo plazo \$ 20,500.00

Renta anual (2027) 8.6% \$ 246,000.00

Plusvalía anual estimada (2027) 10.1% \$ 289,538.26

Rendimiento anual (2027) 19% \$ 535,538.26



Renta corto
plazo
(airbnb)

Renta mensual con Airbnb \$ 31,200.00

Renta anual (2027) 13.1% \$ 374,400.00

Plusvalía anual estimada (2027) 10.1% \$ 289,538.26

Rendimiento anual (2027) 23% \$ 663,938.26

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

44% + 19% = 63%

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

44% + 23% = 67%

En caso de 1 año con rentas a corto plazo
(airbnb)

EJERCICIO DE PLUSVALÍA E INGRESOS POR RENTA, EN COMPRA FINANCIADA

Tipo	501
Medida	40
Precio de lista	\$ 3,628,299.00
Precio / m ²	\$ 90,707.48
Descuento por forma de pago	0% \$ -
Precio con descuento	\$ 3,628,299.00
Precio / m ² después del descuento	\$ 90,707.48
Desglose de plusvalía	
Valor estimado de mercado al momento de la entrega	\$ 4,136,260.86
Utilidad estimada al momento de la escrituración	\$ 507,981.86
Plusvalía al momento de la escritura	14%

La información presentada está sujeta a actualizaciones conforme a valores de mercado.

Rendimiento de la inversión



Renta
tradicional

Renta mensual a largo plazo	\$ 20,500.00
Renta anual (2027)	6.8% \$ 246,000.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 289,538.26
Rendimiento anual (2027)	15% \$ 535,538.26



Renta corto
plazo
(airbnb)

Renta mensual con Airbnb	\$ 31,200.00
Renta anual (2027)	10.3% \$ 374,400.00
Plusvalía anual estimada (2027)	8.0% \$ 289,538.26
Rendimiento anual (2027)	18% \$ 663,938.26

Plusvalía total esperada al año 2027

Plusvalía consolidada

$$14\% + 15\% = 29\%$$

En caso de 1 año con rentas a largo plazo.

Plusvalía consolidada

$$14\% + 18\% = 32\%$$

En caso de 1 año con rentas a corto plazo
(airbnb)

PLUSVALÍA COLONIA JUÁREZ





PROYECTO



12 Niveles



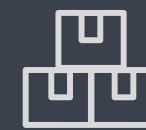
66 Departamentos desde
32 m² hasta 68 m²



Proyecto
con licencias



1 y 2 Recámaras



Bodegas

